

建设工程施工许可制度

施工许可制度

- 时间：在建筑工程施工前
- 对象：建设工程
- 申领单位：建设单位（业主或项目法人）
- 核发单位：工程所在地县级以上政府建设行政主管部门
- 审查内容：工程是否符合法定的开工条件
- 不需办理：
 - 限额以下小型工程（30万/300平）
 - 抢险救灾工程
 - 临时性房屋建筑
 - 农民自建低层住宅
 - 实行开工报告批准的
 - 军用房屋项目

开工报告

- 由国务院规定（重大政府投资项目）
- 期限规定：因故不能按期开工超过6个月的，需重新办理开工报告

施工许可证

法定批准条件

- 已经办理该建筑工程用地批准手续
- 在城市、镇规划区的，已经取得建设工程规划许可证
- 施工场地已经基本具备施工条件，（需）征收进度符合施工要求
- 已经确定施工企业
- 有满足施工需要技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格
- 有保证工程质量和安全的具体措施
- 建设资金已经落实
- 法律、行政法规规定的其他条件

期限规定

- 领取后3个月内开工，因故不能开工的可申请延期
- 延期次数最多为2次，每次不超过3个月
- 不开工、不延期，自行废止

重新核验

- 工程因故中止施工，建设单位自中止之日起1个月内向发证机关报告
- 中止施工满1年的工程恢复，要核验施工许可证
- 核验不符合条件的，应收回施工许可证

施工企业从业资格制度

施工企业资质

- 法定条件
 - 净资产 - 所有者权益
 - 主要人员 - 取消最低等级资质标准中的
 - 已完成工程业绩 - 须纳入平台的
 - 技术装备 - 自有、(融资) 租赁
- 资质序列
 - 施工总承包 (12个类别)
 - 专业承包 (36个类别)
 - 施工劳务
- 资质等级
 - 施工总承包分为特级/一级/二级/三级四个等级
- 资质申请
 - 建筑业企业可以申请一项或多项资质
 - 首次申请或增项申请, 应当申请最低等级
- 有效期延续
 - 资质证书有效期为5年
 - (需) 延期应在届满前3个月办理
- 变更
 - 企业名称、地址、注册资本、法定代表人等
 - 在工商部门办理变更后1月内办理变更手续
- 资质承继
 - (合并、分离、重组以及改制时)
 - 应当申请重新核定建筑业企业资质等级
- 不予批准企业资质升级和增项申请的规定 - 11种情形
- 资质证书的撤回
 - 取得资质后不再符合资质条件
 - 程序
 - 建设主管部门责令限期改正并向社会公告
 - 整改期最长不超过3个月
 - 整改期
 - 不得申请资质的升级、增项
 - 不能承揽新工程
 - 逾期仍未达到条件的, 撤回资质
 - 资质被撤回后
 - 可在撤回后3个月内, 提出核定低于原等级同类别资质的申请
- 资质证书的撤销
 - 资质许可机关工作人员滥用职权/玩忽职守作出准予的
 - 超越法定职权作出准予资质许可的
 - 违反法定程序作出资质许可的
 - 对不符合许可条件的申请人作出准予资质许可的
 - 以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质
- 资质证书的注销
 - 有效期届满未申请延续的
 - 企业依法终止的
 - 资质被撤销、撤回或吊销的
 - 企业提出注销申请的

承揽工程

- 一般规定
 - 必须有资质+禁止越级承揽工程
 - 分包给无资质或超越资质等级的单位的
- 无资质承揽工程
 - 所签合同为无效合同
 - 实际施工人的利益受保护(一定程度)
- 联合共同承包
 - 两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包
 - 适用范围 - 大型或技术复杂的工程项目
 - 联合承包各方都必须有与承包工程相符合的资质条件
 - 应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程
 - 法律责任 - 联合体各方共同与招标人签订合同, 就中标项目向招标人承担连带责任

禁止以他企业名义承揽工程

- 项目负责人/技术负责人/项目核算负责人/质量管理/安全管理人员
- 以上五类人员不是承包人本单位的人员, 视同承包人允许他人以本企业名义承揽工程

申办资质违法行为

- 申请人隐瞒情况或提供虚假材料的
 - 不予受理或不予行政许可
 - 给予警告
 - 1年内不得再次申请资质
- 以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质的
 - 撤销资质
 - 警告
 - 处以罚款
 - 3年内不得再次申请资质

建造师注册执业制度

注册

- 初始注册主管机关
 - 由省级受理和审批
 - 在核发证书后30日内送住建部备案
- 初始注册条件
 - 取得执业资质证书
 - 受聘于一个相关单位
 - 达到继续教育要求
 - 没有不予注册的情形
- 延续注册
 - 建造师注册有效期为3年
 - 延续注册的，需在届满30日前，办理手续
 - 延续注册有效期为3年
- 变更注册
 - 与新聘用企业签订合同后1个月内申办
 - 变更后延续原有效期
- 不予注册的情形
 - 不具有完全民事行为能力的
 - 申请在两个或者两个以上单位注册的
 - 未达到注册建造师继续教育要求的
 - 受到刑事处罚，刑事处罚尚未执行完毕的
 - 因执业活动受到刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满5年的
 - 因前项规定以外的原因受到刑事处罚，自处罚决定之日起至申请注册之日止不满3年的
 - 被吊销注册证书，自处罚决定之日起至申请注册之日止不满2年的
 - 在申请注册之日前3年内担任项目经理期间，所负责项目发生过重大质量和安全事故的
 - 申请人的聘用单位不符合注册单位要求的
 - 年龄超过65周岁的

继续教育

- 每个注册有效期不少于120学时，必修/选修各60学时
- 每增加一个专业增加60学时，必修/选修各30学时
- 教育方式：面授为主，积极探索网络教育方式
- 对于采取弄虚作假等手段取得的（取消继续教育记录/不良信用档案）

建造师的受聘单位

- 在施工单位担任项目经理
- 在勘察/设计/监理/招标代理/造价咨询等单位执业

建造师的执业岗位

- 担任建设工程项目施工的项目经理
- 从事其他施工活动的管理工作
- 法律/行政法规或国务院建设行政主管部门规定的其他业务

可同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人

- 同一工程相邻分段发包或分期施工的
- 合同约定的工程验收合格的
- 因非承包方原因致使停工超过120天，经建设单位同意的

在承建工程项目竣工验收或移交项目前可变更注册至另一企业

- 发包方与建造师受聘企业已解除承包合同的
- 发包方同意更换项目负责人的
- 因不可抗力等特殊必须更换项目负责人

建造师的基本权利（8项）

建造师的签字

- 必须建造师签字
 - 施工活动中形成的有关工程施工管理
 - 施工单位签署质量合格的文件
- 含多个专业工程的项目
 - 由担任施工项目负责人的注册建造师负责施工管理文件签章
- 分包工程
 - 施工管理文件应当由分包企业建造师签字
 - 分包企业签署的质量合格文件上，必须由担任总包项目负责人的建造师签字
- 修改签字
 - 应征得所在企业同意后由注册建造师本人进行修改
 - 本人不能进行修改的，企业指定同等资格条件建造师修改并由其签字盖章

建造师的基本义务（7条）

注册机关的监督管理

- 措施
 - 要求被检查人员出示注册证书
 - 要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的文件及业务文档
 - 就有关问题询问签署文件的人员。
 - 纠正违反法律法规以及工程规范的行为
- 异地执业
 - 工程所在地省级建设主管部门应将处理建议转交注册地省级政府建设主管部门
 - 注册地省级部门应当在14个工作日内作出处理，并告知工程所在地省级主管部门